

## Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	197
Ulice	Krušnohorská 1651
Město	Jirkov
Velikost m <sup>2</sup>	77
Typ	3+1

### PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	2 281 100 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	2 281 100 Kč

### VÝNOS

<b>LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.</b>	<b>10,78%</b>
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,01%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,01%

### POPLATKY

Nákup a převody nemovitosti	9 990 Kč
-----------------------------	----------

### Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

**20 497 Kč**

z toho Cash	7 627 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	12 869 Kč

### KAUCE

Vratná kauce Fio banky	0 Kč
------------------------	------

### SIMULACE

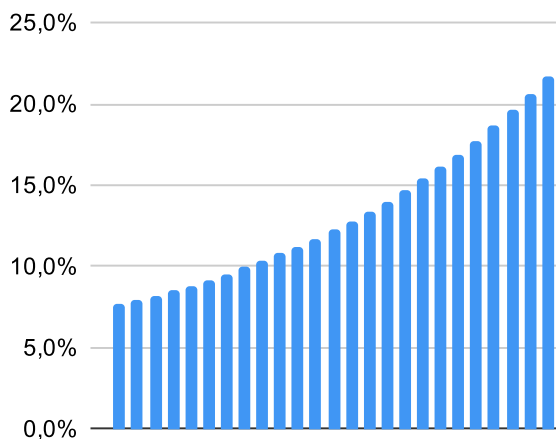
Hodnota růstu Simulace 1

7%

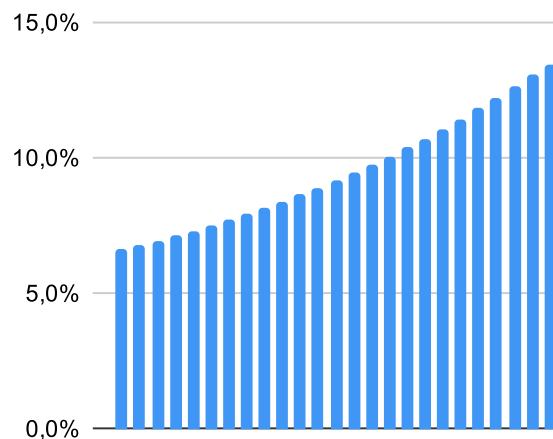
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



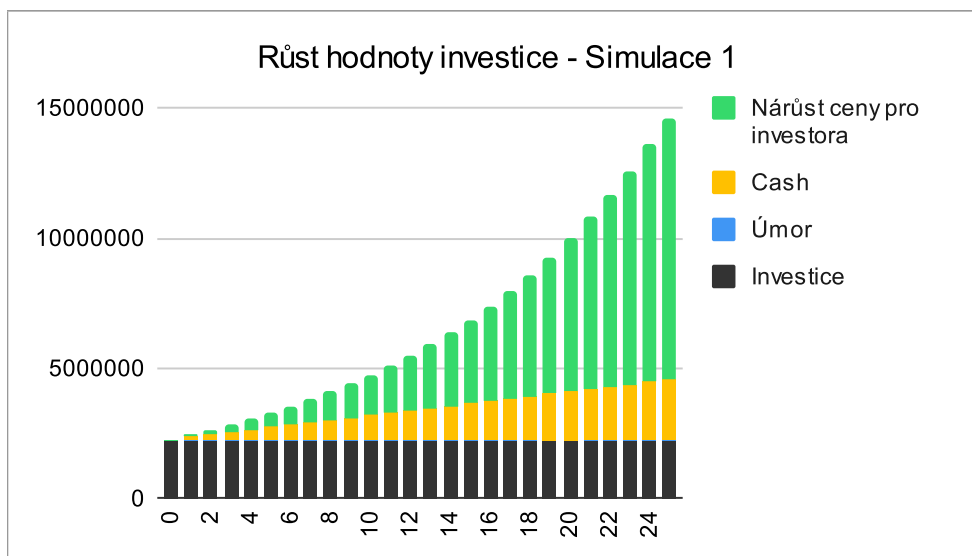
#### Zhodnocení p.a. S2



## Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 281 100	0	0	2 281 100	0	0	0,0%	0,0%
1	2 281 100	0	91 529	2 440 777	52,00%	174 561	7,7%	7,7%
2	2 281 100	0	183 059	2 611 631	54,00%	361 546	15,8%	7,9%
3	2 281 100	0	274 588	2 794 446	56,00%	562 062	24,6%	8,2%
4	2 281 100	0	366 118	2 990 057	58,00%	777 313	34,1%	8,5%
5	2 281 100	0	457 647	3 199 361	60,00%	1 008 604	44,2%	8,8%
6	2 281 100	0	549 177	3 423 316	62,00%	1 257 351	55,1%	9,2%
7	2 281 100	0	640 706	3 662 948	64,00%	1 525 089	66,9%	9,6%
8	2 281 100	0	732 236	3 919 354	66,00%	1 813 484	79,5%	9,9%
9	2 281 100	0	823 765	4 193 709	68,00%	2 124 339	93,1%	10,3%
10	2 281 100	0	915 295	4 487 269	70,00%	2 459 613	107,8%	10,8%
11	2 281 100	0	1 006 824	4 801 378	72,00%	2 821 424	123,7%	11,2%
12	2 281 100	0	1 098 353	5 137 474	74,00%	3 212 070	140,8%	11,7%
13	2 281 100	0	1 189 883	5 497 097	76,00%	3 634 041	159,3%	12,3%
14	2 281 100	0	1 281 412	5 881 894	78,00%	4 090 032	179,3%	12,8%
15	2 281 100	0	1 372 942	6 293 627	80,00%	4 582 963	200,9%	13,4%
16	2 281 100	0	1 464 471	6 734 181	82,00%	5 115 997	224,3%	14,0%
17	2 281 100	0	1 556 001	7 205 573	84,00%	5 692 558	249,6%	14,7%
18	2 281 100	0	1 647 530	7 709 964	86,00%	6 316 353	276,9%	15,4%
19	2 281 100	0	1 739 060	8 249 661	88,00%	6 991 393	306,5%	16,1%
20	2 281 100	0	1 830 589	8 827 137	90,00%	7 722 023	338,5%	16,9%
21	2 281 100	0	1 922 119	9 445 037	92,00%	8 512 940	373,2%	17,8%
22	2 281 100	0	2 013 648	10 106 189	94,00%	9 369 232	410,7%	18,7%
23	2 281 100	0	2 105 177	10 813 623	96,00%	10 296 399	451,4%	19,6%
24	2 281 100	0	2 196 707	11 570 576	98,00%	11 300 394	495,4%	20,6%
25	2 281 100	0	2 288 236	12 380 517	99,51%	12 338 653	540,9%	21,6%



## Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 281 100	0	0	2 281 100		0	0	0,0%	0,0%
1	2 281 100	0	91 529	2 395 155	52,00%	59 309	150 838	6,6%	6,6%
2	2 281 100	0	183 059	2 514 913	54,00%	126 259	309 318	13,6%	6,8%
3	2 281 100	0	274 588	2 640 658	56,00%	201 353	475 941	20,9%	7,0%
4	2 281 100	0	366 118	2 772 691	58,00%	285 123	651 241	28,5%	7,1%
5	2 281 100	0	457 647	2 911 326	60,00%	378 136	835 783	36,6%	7,3%
6	2 281 100	0	549 177	3 056 892	62,00%	480 991	1 030 168	45,2%	7,5%
7	2 281 100	0	640 706	3 209 737	64,00%	594 328	1 235 034	54,1%	7,7%
8	2 281 100	0	732 236	3 370 224	66,00%	718 822	1 451 057	63,6%	8,0%
9	2 281 100	0	823 765	3 538 735	68,00%	855 192	1 678 957	73,6%	8,2%
10	2 281 100	0	915 295	3 715 672	70,00%	1 004 200	1 919 495	84,1%	8,4%
11	2 281 100	0	1 006 824	3 901 455	72,00%	1 166 656	2 173 480	95,3%	8,7%
12	2 281 100	0	1 098 353	4 096 528	74,00%	1 343 417	2 441 770	107,0%	8,9%
13	2 281 100	0	1 189 883	4 301 354	76,00%	1 535 393	2 725 276	119,5%	9,2%
14	2 281 100	0	1 281 412	4 516 422	78,00%	1 743 551	3 024 964	132,6%	9,5%
15	2 281 100	0	1 372 942	4 742 243	80,00%	1 968 914	3 341 856	146,5%	9,8%
16	2 281 100	0	1 464 471	4 979 355	82,00%	2 212 569	3 677 041	161,2%	10,1%
17	2 281 100	0	1 556 001	5 228 323	84,00%	2 475 667	4 031 668	176,7%	10,4%
18	2 281 100	0	1 647 530	5 489 739	86,00%	2 759 430	4 406 960	193,2%	10,7%
19	2 281 100	0	1 739 060	5 764 226	88,00%	3 065 151	4 804 211	210,6%	11,1%
20	2 281 100	0	1 830 589	6 052 437	90,00%	3 394 204	5 224 793	229,0%	11,5%
21	2 281 100	0	1 922 119	6 355 059	92,00%	3 748 043	5 670 161	248,6%	11,8%
22	2 281 100	0	2 013 648	6 672 812	94,00%	4 128 209	6 141 857	269,2%	12,2%
23	2 281 100	0	2 105 177	7 006 453	96,00%	4 536 339	6 641 516	291,2%	12,7%
24	2 281 100	0	2 196 707	7 356 775	98,00%	4 974 162	7 170 869	314,4%	13,1%
25	2 281 100	0	2 288 236	7 724 614	99,10%	5 394 514	7 682 751	336,8%	13,5%

